

**Juridiction : Chambre exécutive d'expression française**

**Date : 24/01/2012**

**Type de décision : par défaut**

**Numéro de décision : DD867**

**Non paiement de cotisations à l'IPI – défaut de couverture d'assurance professionnelle et de cautionnement – absence de réponses aux demandes de l'autorité disciplinaire – manquement aux articles 1, 5, 32 et 44 du code de déontologie.**

Texte :

(...)

« D(...) »

*Nonobstant la sommation de la Chambre exécutive faite par lettre recommandée confiée à la poste le 14/07/2011 (pièce 4), ne pas avoir acquitté les cotisations pour les années 2006, 2008, 2009 et 2011, ainsi que les frais de rappel et de procédure y afférents, soit un total général de 2.371,59 € se répartissant comme suit :*

*Détail :*

- 687,83 €: cotisation 2006 + décompte de l'huissier en date du 08/06/2011 ;
- 1.223,51 € : cotisations 2008 et 2009 + décompte de l'huissier en date du 08/06/2011 ;
- 460,25 €: cotisation 2011 + frais de rappel.

*Avoir ainsi manqué à vos obligations vis-à-vis de l'Institut, telles qu'elles résultent notamment*

- *de l'article 7, § 4, de la loi-cadre relative aux professions intellectuelles prestataires de services, telle que codifiée par l'A.R. du 03/08/2007 ;*
- *de l'article 1 du Code de Déontologie (approuvé par A.R. du 27/09/2006, M.B. du 18/10/2006).*

*D(...)*

*Etre demeuré en défaut de couverture d'assurance professionnelle et de cautionnement pour l'année 2011 ou à tout le moins être resté en défaut de produire la preuve d'une couverture pour cette période et ce malgré les demandes répétées de l'assesseur juridique des 07/06/2011 et 08/09/2011.*

*Avoir failli à votre devoir de diligence et avoir manqué aux obligations contenues notamment aux articles 5, 32 et 44 du code de déontologie et à la directive déontologique relative à l'assurance responsabilité civile professionnelle et cautionnement (A.R. du 27/09/2006, M.B. 18/10/2006). »*

(...)

### **III. EXAMEN DES GRIEFS :**

La Chambre exécutive estime qu'il résulte des éléments du dossier que les griefs reprochés à l'appelé sont établis tels que libellés par l'assesseur juridique dans la convocation du 14/10/2011 ;

En se comportant comme visé aux griefs retenus, l'appelé a manqué aux devoirs de probité, de dignité, de diligence, de délicatesse et de déférence envers les organes de l'Institut inhérents à la profession d'agent immobilier ainsi qu'aux obligations vis-à-vis du même Institut telles qu'elles résultent notamment de l'article 7, §4 de la loi-cadre relative aux professions intellectuelles prestataires de services telle que codifiée par l'A.R. du 03/08/2007 et il a violé les articles 1, 5, 32 et 44 du Code de déontologie approuvé par A.R. du 27/09/2006 et les directives en cette matière ;

### **IV. DE LA SANCTION :**

Pour apprécier la sanction qui s'impose, la Chambre exécutive tiendra compte des éléments suivants :

- la nature et la gravité intrinsèque des faits qui ne peuvent être banalisés ;
- la nécessité de faire prendre conscience à l'appelé que les règles élémentaires relatives à l'exercice de la profession d'agent immobilier ne peuvent être bafouées;
- l'impérieuse nécessité d'empêcher la réitération de pareils comportements ;
- le caractère répété des faits et la période durant laquelle ils ont été commis ;
- les risques graves encourus par ses co-contractants et les tiers en raison de son défaut de couverture tant en responsabilité civile professionnelle qu'en cautionnement ;

En conséquence, la sanction de la radiation sera prononcée ;

### **PAR CES MOTIFS,**

La Chambre exécutive d'expression française ;

Statuant par défaut en première instance et après délibération ;

Déclare les poursuites disciplinaires recevables et fondées ;

En conséquence, dit établis, à charge de Monsieur (...), les griefs à lui reprochés tels que libellés dans la convocation du 14/10/2011 ;

Prononce du chef de ceux-ci réunis, à l'encontre de l'appelé, la sanction de la **radiation** ;